

# BLYP Ejendomme ApS

Søren Møllersvej 28, 8410 Rønde  
CVR-nr. 31 59 19 96

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 8. maj 2025

---

Bjarne Pedersen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-15

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	BLYP Ejendomme ApS Søren Møllersvej 28 8410 Rønde
	CVR-nr.: 31 59 19 96 Stiftet: 30. juni 2008 Kommune: Syddjurs Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bjarne Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for BLYP Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 8. maj 2025

Direktion:

---

Bjarne Pedersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i BLYP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BLYP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 8. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten K. Veng  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34298

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-208.713</b>	<b>-3.052</b>
Personaleomkostninger	1	-71.100	-102.656
Af- og nedskrivninger		-57.695	-79.123
<b>Driftsresultat</b>		<b>-337.508</b>	<b>-184.831</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		1.172.264	80.115
Andre finansielle indtægter	2	13.227	5.207
Andre finansielle omkostninger		-159.144	-88.654
<b>Resultat før skat</b>		<b>688.839</b>	<b>-188.163</b>
Skat af årets resultat	3	-27.527	58.407
<b>Årets resultat</b>		<b>661.312</b>	<b>-129.756</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		0	80.115
Overført resultat		526.312	-331.871
<b>I alt</b>		<b>661.312</b>	<b>-129.756</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		3.299.044	5.631.592
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>3.299.044</b>	<b>5.631.592</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	279.266
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>0</b>	<b>279.266</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.299.044</b>	<b>5.910.858</b>
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	289.070
Udskudte skatteaktiver		80.177	124.858
Andre tilgodehavender		39.759	33.809
Tilgodehavende selskabsskat		34.000	26.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	24.895
Periodeafgrænsningsposter		8.352	46.843
<b>Tilgodehavender</b>	6	<b>162.288</b>	<b>545.475</b>
<b>Likvider</b>		<b>1.951.334</b>	<b>2.325</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.113.622</b>	<b>547.800</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>5.412.666</b>	<b>6.458.658</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		0	216.220
Overført overskud		4.533.918	3.791.386
Forslag til udbytte		135.000	122.000
<b>Egenkapital</b>		<b>4.793.918</b>	<b>4.254.606</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		317.000	1.448.218
Deposita		79.680	135.480
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>396.680</b>	<b>1.583.698</b>
Gæld til realkreditinstitutter		82.000	127.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.863	23.945
Anden gæld		124.205	469.409
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>222.068</b>	<b>620.354</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>618.748</b>	<b>2.204.052</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>5.412.666</b>	<b>6.458.658</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	216.220	3.791.386	122.000	4.254.606
Forslag til resultatdisponering			526.312	135.000	661.312
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte				-122.000	-122.000
<b>Overførsler</b>					
Afgang/ophør		-216.220	216.220		0
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>4.533.918</b>	<b>135.000</b>	<b>4.793.918</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	43.100	81.300
Andre omkostninger til social sikring	0	1.172
Andre personaleomkostninger	28.000	20.184
	<b>71.100</b>	<b>102.656</b>
<hr/>		
<b>2   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.882	5.207
Finansielle indtægter i øvrigt	7.345	0
	<b>13.227</b>	<b>5.207</b>
<hr/>		
<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	27.527	-58.407
	<b>27.527</b>	<b>-58.407</b>
<hr/>		
<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		6.531.290
Afgang		-2.535.316
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>3.995.974</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		899.698
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver		-260.463
Årets afskrivninger		57.695
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>		<b>696.930</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>3.299.044</b>

# Noter

## 5 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024	63.042
Afgang	-63.042
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer 1. januar 2024	216.224
Udloddet resultat	-80.000
Årets værdireguleringer	1.172.264
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver	-1.308.488
<b>Værdireguleringer 31. december 2024</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>0</b>

## 6 | Tilgodehavender med forfald senere end et år

Udskudt skat	80.177	124.858
	<b>80.177</b>	<b>124.858</b>

## 7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	399.000	82.000	0	1.575.218
Deposita	79.680	0	79.680	135.480
	<b>478.680</b>	<b>82.000</b>	<b>79.680</b>	<b>1.710.698</b>

## 8 | Eventualposter mv.

### Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

## 9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.299 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld på 0 tkr. er der et ejerpantebrev på 1.200.000 kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.299 tkr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BLYP Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 - 50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.